

# 2012 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 上市公告书

证券简称：**12 永川惠**

证券代码：**122526**

上市时间：**2012 年 12 月 4 日**

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：国信证券股份有限公司

## 第一节 绪言

重要提示：发行人董事会成员或高级管理人员已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为 **AA**，发行人主体长期信用等级为 **AA**。截至 **2011** 年末，发行人所有者权益合计 **84.52** 亿元，全部为归属于母公司的所有者权益。**2009-2011** 年，发行人可供分配利润分别为 **1.04** 亿元、**4.34** 亿元和 **3.89** 亿元，年均可供分配利润为 **3.09** 亿元，超过本期债券一年应付利息的 **1.5** 倍。发行人在上市前的财务指标仍符合相关规定。

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人概况

公司名称：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

住 所：永川区汇龙大道中段开发区办公楼

法定代表人：吕杰

注册资本：32,000万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：土地整治，基础设施管理（法律法规规定须取得专项许可的，在未取得专项许可之前，不得开展经营活动）；房地产开发（贰级，有效期至2014年2月1日）；销售建筑材料、五金、百货。

发行人主要承担永川区内的土地整治和储备、基础设施建设、市政环卫设施建设、产业培育等业务。目前承担实施的建设项目有重庆永川新城6.27平方公里东部拓展区城市基础设施建设项目、神女湖会议度假区项目、永川区古城片区小城镇基础设施建设项目、永川区公租房和廉租房建设项目等。

### 二、历史沿革

发行人前身为永川市惠通建设发展有限公司，系2002年8月14日经原重庆永川市人民政府《关于成立永川市惠通建设发展有限公司的批复》（永府函[2002]38号）批准成立，由重庆市永川经济技术开发区管理委员会出资3,000万元组建的国有独资公司，重庆谛威会计师事务所对其出资进行了审验，并出具了《验资报告》（谛威会所验[2002]636号）。

2003年9月，经重庆永川市人民政府《关于同意增加永川市惠通建设发展有限公司注册资本的批复》（永府函[2003]85号）批准，重庆市永川经济技术开发区管理委员会对发行人增资4,000万元，重庆天一会计师事务所对其出资进行了审验，并出具了《验资报告》（重天会验发[2003]169号）。增资完成后，发行人注册资本变更为7,000万元。

2006年10月，根据国务院《关于同意重庆市撤销江津市合川市永川市南川市设立重庆市江津区合川区永川区南川区的批复》（国函[2006]110

号)的行政区划调整要求,撤销重庆永川市,设立重庆市永川区。2007年4月,发行人名称变更为重庆市永川区惠通建设发展有限公司。

2008年9月,根据重庆市永川区国有资产管理局《关于变更重庆市永川区惠通建设发展有限公司出资人及调整董事会成员的通知》(永国资[2008]108号)文件要求,发行人出资人由重庆市永川经济技术开发区管理委员会变更为重庆市永川区国有资产管理局。

根据重庆市永川区国有资产管理局《关于变更部分国有企业出资人的通知》文件要求,发行人出资人变更为重庆市永川区城市建设投资集团有限公司。

2011年4月,经重庆市永川区城市建设投资集团有限公司《关于同意重庆市永川区惠通建设发展有限公司增加注册资本金的批复》(永城投司[2011]20号)批准,发行人用资本公积23,000万元转增注册资本,重庆谛威会计师事务所有限公司对其出资进行了审验,并出具了《验资报告》(谛威会所验[2011]79号)。增资完成后,发行人注册资本变更为30,000万元。

2011年4月,根据重庆市永川区国有资产管理局《关于变更国有出资人的通知》(永国资[2011]20号)文件要求,发行人出资人由重庆市永川区城市建设投资集团有限公司变更为重庆市永川区国有资产管理局。

2011年10月,经重庆市永川区人民政府批准,发行人吸收合并重庆职教城建设发展有限公司。吸收合并后,发行人注册资本增加2,000万元,变更为32,000万元。重庆谛威会计师事务所有限公司对其增资进行了审验,并出具了《验资报告》(谛威会所验[2011]292号)。

### 三、股东情况

发行人的出资人是重庆市永川区国有资产管理局,出资比例占发行人注册资本的100%。

### 四、发行人主营业务状况

发行人是重庆市永川区城市建设的骨干企业,其主要业务包括土地整治和储备、城市基础设施建设、市政环卫设施建设和社会公益性项目投资、社会保障性住房建设等,最近三年的主营业务收入全部为土地整治收入。

2009年度、2010年度和2011年度发行人分别实现主营业务收入18,433.83万元、90,036.10万元和155,712.17万元，呈现快速增长趋势。

## 五、风险因素

### （一）本期债券相关的风险

#### 1、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期间，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能导致本期债券的实际投资收益水平存在一定的不确定性。

#### 2、兑付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

#### 3、流动性风险

由于本期债券上市或交易流通审批事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券能够按照预期时间上市或交易流通，亦不能保证本期债券上市或交易流通后在二级市场有活跃的交易，从而可能影响本期债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

### （二）与行业相关的风险

#### 1、产业政策风险

发行人主要从事土地整治和储备、城市基础设施建设业务。国家宏观调控政策、土地政策的变动均会对其收入和利润产生重要的影响，国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、公用事业收费标准调整等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

#### 2、经济周期风险

城市基础设施的投资规模及运营收益水平受到经济周期影响。如果出

现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

### （三）与发行人有关的风险

#### 1、发行人运营风险

发行人是区国资局出资设立的国有独资公司，承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产运营重任。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及运营效益，进而影响本期债券偿付。

#### 2、募集资金投资项目可能存在的风险

本次募集资金投资项目属于社会保障性住房和城市基础设施建设项目，存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

此外，投资项目的管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

## 第三节 债券发行概况

一、发行人：重庆市永川区惠通建设发展有限公司。

二、债券名称：2012 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券（简称“12 渝惠通债”）。

三、发行总额：人民币 12 亿元。

四、债券期限：7 年期。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、

20%的比例偿还债券本金。

**五、债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率为 7.33%，在债券存续期内固定不变（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 2.93%确定，Shibor 基准利率为发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](http://www.shibor.org))上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**六、发行价格与认购单位：**本期债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

**七、发行方式：**本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发售。

**八、发行对象：**境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

**九、债券形式：**本期债券采用实名制记账式，在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

**十、发行期限：**发行的发行期限为 5 个工作日，自发行首日至 2012 年 10 月 22 日。

**十一、发行首日：**本期债券发行期限的第一日，即 2012 年 10 月 16 日。

**十二、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 10 月 16 日为该计息年度的起息日。

**十三、计息期限：**本期债券的计息期限为 2012 年 10 月 16 日至 2019 年 10 月 15 日止。

**十四、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，自 2015 年至 2019 年逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息 1 次，最后 5 年的利息随本金的兑付一起支付。

**十五、付息日：**2013 年至 2019 年每年的 10 月 16 日（如遇法定节

假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

**十六、兑付日：**2015 年至 2019 年每年 10 月 16 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

**十七、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

**十八、承销方式：**承销团余额包销。

**十九、承销团成员：**主承销商为国信证券股份有限公司，副主承销商为太平洋证券股份有限公司、平安证券有限责任公司，分销商为长江证券股份有限公司、新时代证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司。

**二十、监管银行、债权代理人：**中国农业银行重庆永川支行。

**二十一、信用级别：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人主体信用级别为 AA。

**二十二、担保方式：**本期债券无担保。

**二十三、上市安排：**本期债券发行结束 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

**二十四、税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

#### **第四节 债券上市与托管基本情况**

##### **一、本期债券上市基本情况**

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2012 年 12 月 4 日起在上海证券交易所上市交易，债券简称“12 永川惠”，证券代码为“122526”。

经上海证券交易所同意，本期债券上市后可进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定执行。

##### **二、本期债券托管基本情况**

本期债券上海证券交易所上市部分托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

## 第五节 发行人主要财务状况

北京兴华会计师事务所有限责任公司对 2009 年度、2010 年度和 2011 年度财务报告进行了连审，并出具了标准无保留意见的[2012]京会兴审字第 04011615 号《审计报告》。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自经注册会计师审计的财务报告。

### 一、发行人经审计的主要财务数据和指标

单位：万元

| 项 目                        | 2011 年末/<br>2011 年度 | 2010 年末<br>/2010 年度 | 2009 年末<br>/2009 年度 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 资产总计                       | 1,247,512.35        | 1,024,423.67        | 567,590.94          |
| 负债合计                       | 402,316.90          | 247,726.43          | 247,882.54          |
| 所有者权益合计                    | 845,195.45          | 776,697.24          | 319,708.40          |
| 归属于母公司所有者<br>所有者权益         | 845,195.45          | 776,697.24          | 319,708.40          |
| 主营业务收入                     | 155,712.17          | 90,036.10           | 18,433.83           |
| 主营业务成本                     | 105,750.78          | 52,178.85           | 12,048.34           |
| 利润总额                       | 44,628.96           | 47,527.23           | 10,553.31           |
| 归属于母公司所有者<br>的净利润          | 38,878.12           | 43,396.59           | 10,395.32           |
| 经营活动产生的<br>现金流量净额          | 54,451.94           | 22,097.54           | -51,099.22          |
| 投资活动产生的<br>现金流量净额          | -153,078.78         | -47,053.64          | -41,009.49          |
| 筹资活动产生的<br>现金流量净额          | 119,702.84          | -22,829.10          | 106,840.20          |
| 现金及现金等价<br>物净增加额           | 21,076.00           | -47,785.20          | 14,731.49           |
| 流动比率 <sup>1</sup> （倍）      | 15.54               | 23.13               | 14.06               |
| 速动比率 <sup>2</sup> （倍）      | 1.37                | 0.74                | 2.53                |
| 资产负债率 <sup>3</sup> （%）     | 32.25               | 24.18               | 43.67               |
| 利息保障倍数 <sup>4</sup><br>（倍） | 10.76               | 9.07                | 4.30                |



|                            |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|
| 净资产收益率 <sup>5</sup><br>(%) | 4.79 | 7.92 | 4.07 |
|----------------------------|------|------|------|

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产\*100%

4、利息保障倍数=(利润总额+列入财务费用的利息支出)/全部利息支出

5、净资产收益率=净利润/平均净资产×100%

二、发行人**2009年至2011年**经审计的财务报告（详见附表一至附表三）

## 第六节 本期债券的偿债计划及偿债保障措施

发行人自身财务状况良好，盈利能力较强，现金流充足，拟投资项目预期收益良好，具有较强的偿债能力，发行人计划用于偿债的资金全部来源于公司经营产生的现金流、项目投产后产生的现金流等。

本期债券设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期第3年至第7年，每年分别偿还占本期债券发行总额20%的本金。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。

在本期债券存续期内，发行人将通过以下偿债保障措施确保本期债券本息的按时、足额偿付：

### 一、发行人良好的经营能力是本期债券偿付的基础

发行人系重庆市永川区国有资产管理局出资成立的国有独资有限责任公司，在永川新城区内的土地整治和基础设施建设方面具有业务垄断优势。2009-2011年，该公司分别实现主营业务收入1.84亿元、9.00亿元和15.57亿元；实现净利润分别为1.04亿元、4.34亿元和3.88亿元，良好的盈利能力为发行人按期偿还本期债券本息提供了可靠保障。

## 二、发行人持有的大量可变现资产为本期债券偿付增强了保障

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2011 年 12 月 31 日，公司流动资产余额为 90.24 亿元，不含存货的流动资产余额为 7.94 亿元，存货中包括土地 9,467.24 亩，其中土地用途为城镇混合住宅和综合用地的出让地为 8,807.62 亩，占发行人拥有土地储备总量的 93.03%；土地用途为城镇混合住宅的储备地 659.62 亩，占发行人拥有土地储备总量的 6.97%。土地账面价值合计约 65.26 亿元，未抵押土地面积 1,354.65 亩，账面价值约 9.33 亿元。可变现流动资产为公司按期偿还本期债券本息增强了保障。

## 三、申请银行贷款为本期债券提供流动性支持

发行人与本期债券偿债资金监管银行中国农业银行重庆永川支行签订的《公司债券账户及资金监管协议》中明确规定，当发行人发生偿债困难时，中国农业银行重庆永川支行可根据发行人的申请，按照其内部规定程序进行评审，经评审合格后，可对发行人提供信贷支持。

## 四、综合实力和优良资信是本期债券到期偿还的有力保证

发行人作为重庆市永川区重要的基础设施建设平台，肩负着在区域竞争的条件下，做好基础设施开发建设、资本运营、探索有效的区域开发模式的重任。发行人按照国家基础设施产业政策以及可持续发展的要求，以及市场化导向，以深化改革和科技进步为动力，不断扩大基础设施产业经营规模，增强整体实力和竞争力。

发行人拥有良好的资信条件，与建设银行、浦发银行、农业银行、中国银行、重庆银行、三峡银行、国家开发银行和农业发展银行等金融机构的分支机构建立了稳固、良好的合作关系。截至 2011 年 12 月 31 日，发行人已取得的银行授信额度为 32.8 亿元，其中未使用的授信额度为 4.8 亿元。发行人不仅可以获得银行的融资支持，用于项目建设，同时在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，将可以通过银行的资金拆借予以解决。

### 五、稳定的工程代建投资收入成为本期债券还本付息的重要保障

区财政局与发行人签署了《永川区孙家口片区公租房等项目 BT 协议》，由发行人负责永川区孙家口片区公租房、永川新城公租房和永川新城廉租住房二期等项目的建设，上述项目投资总额为 17.60 亿元。区财政局承诺按照协议约定分九年向发行人支付包括代建投资额、代建投资利息及投资回报在内的全部代建投资回购款共计 26.76 亿元，具体支付计划如下表：

单位：万元

| 支付日期              | 代建投资额      | 代建投资利息    | 投资回报      | 支付金额合计     |
|-------------------|------------|-----------|-----------|------------|
| 债券首次利息支付年度 T-10 日 | 59.55      | 12,440.45 | 0         | 12,500.00  |
| 第二年 T-10 日        | 63.75      | 12,436.25 | 0         | 12,500.00  |
| 第三年 T-10 日        | 22,568.24  | 12,431.76 | 0         | 35,000.00  |
| 第四年 T-10 日        | 24,159.30  | 10,840.70 | 0         | 35,000.00  |
| 第五年 T-10 日        | 25,862.53  | 9,137.47  | 0         | 35,000.00  |
| 第六年 T-10 日        | 28,390.84  | 6,609.16  | 0         | 35,000.00  |
| 第七年 T-10 日        | 29,687.39  | 5,312.61  | 0         | 35,000.00  |
| 第八年支付日            | 30,668.72  | 3,219.64  | 0         | 33,888.36  |
| 第九年支付日            | 15,000.00  | 1,066.19  | 17,646.03 | 33,712.22  |
| 合计                | 176,460.32 |           | 17,646.03 | 267,600.59 |

注：T 为债券付息日或兑付日

根据 BT 协议，区财政局自发行人为本次募投项目所发行的企业债的首个付息年度开始支付回购款，其中债券存续期间的代建投资利息支付时间为每年债券付息日或兑付日前 10 个工作日，债券存续期后的代建投资

利息支付日按前一年的付息日确定。发行人承诺，上述项目的回购资金将优先用于本期债券本息的偿付。

## 第八节 债券担保情况

本期债券无担保。

## 第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。

## 第十节 募集资金的运用

本期债券募集资金 12 亿元，将用于永川区孙家口片区公租房工程、永川区新城公租房工程、永川新城廉租住房二期工程和重庆永川新城 6.27 平方公里东部拓展区城市基础设施建设项目。具体情况如下：

| 项目名称                            | 项目总投资<br>(万元) | 拟使用本期债券募集资金规模<br>(万元) | 占项目总投资比例 | 批准文件            |
|---------------------------------|---------------|-----------------------|----------|-----------------|
| 永川区孙家口片区公租房工程                   | 115,000       | 68,000                | 59.13%   | 永发改审批[2011]48号  |
| 永川区新城公租房工程                      | 46,000        | 27,000                | 58.70%   | 永发改审批[2010]129号 |
| 永川新城廉租住房二期工程                    | 15,000        | 9,000                 | 60.00%   | 永发改审批[2011]16号  |
| 重庆永川新城 6.27 平方公里东部拓展区城市基础设施建设项目 | 434,593       | 16,000                | 3.68%    | 永发改审批[2008]23号  |
| 合计                              |               | 120,000               |          |                 |

## 第十一节 其他重要事项

本期债券发行后至上市公告书公告前，公司运转正常，未发生可能对

公司有较大影响的其他重要事项:

- 一、主要业务发展目标进展顺利;
- 二、所处行业和市场未发生重大变化;
- 三、无重大投资;
- 四、无重大资产(股权)收购、出售;
- 五、住所未发生变化;
- 六、无重大诉讼、仲裁案件;
- 七、重大会计政策未发生变动;
- 八、会计师事务所未发生变动;
- 九、未发生新的重大负债或重大债项的变化;
- 十、公司资信情况未发生变化;
- 十一、无其他应披露的重大事项。

## 第十二节 有关当事人

一、发行人: 重庆市永川区惠通建设发展有限公司

住 所: 永川区汇龙大道中段开发区办公楼

法人代表: 吕杰

联 系 人: 刘永春

联系电话: 023-49803256

传 真: 023-49826838

邮政编码: 402160

二、主承销商、上市推荐人: 国信证券股份有限公司

住 所: 深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法人代表: 何如

联 系 人: 周志林、张毅

联系地址: 北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦

联系电话: 010-88005291

传 真：010-66211974

邮政编码：100033

三、监管银行、债权代理人：中国农业银行股份有限公司重庆永川支行

住 所：重庆市永川区渝西大道中段 968 号

负 责 人：陈磊

联 系 人：邓平、赵礼祺

联系地址：重庆市永川区渝西大道中段 968 号

联系电话：023-49863616、49864664

传 真：023-49864124

邮 编：402160

四、托管人：中央国债登记结算有限责任公司

住 所：北京市西城区金融大街 10 号

法人代表：刘成相

联 系 人：田鹏

联系电话：010-88170738

传 真：010-66061875

邮政编码：100033

五、审计机构：北京兴华会计师事务所有限责任公司

住 所：北京西城区裕民路 18 号 2211 房间

法人代表：王全洲

联 系 人：王金峰、郭启弘

联系地址：北京西城区裕民路 18 号北环中心 2201 室

联系电话：010-82250666

传 真：010-82250697

邮政编码：100029

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住 所：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中

心 D 座 7 层

法人代表：关敬如

联 系 人：任伟红、游旻、李燕

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中

心 D 座 7 层

联系电话：010-66428877

传 真：010-66426100

邮政编码：100031

七、发行人律师：重庆恒泽律师事务所

住 所：重庆市北部新区洪湖西路 22 号上丁企业公园商务楼第 11

层

法人代表：陈友坤

联 系 人：陈友坤、唐光林、孙祎

联系地址：重庆市北部新区洪湖西路 22 号上丁企业公园商务楼第 11

层

联系电话：023-86785656

传 真：023-86781221

邮政编码：401121

### 第十三节 备查文件目录

一、国家有关部门对本期债券的核准文件

二、《2012 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券募集说明书》

三、《2012 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券募集说明书摘要》

四、经审计的发行人 2009-2011 年的三年连审财务报告

五、律师事务所为本次债券发行出具的法律意见书

六、评级机构为本次债券发行出具的信用评级报告

七、债权代理协议

八、债券持有人会议规则

（以下无正文）



(此页无正文，为《2012年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券上市公告书》签章页)



重庆市永川区惠通建设发展有限公司

二〇一二年十二月 三日



(此页无正文，为《2012年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券上市公告书》签章页)

上市推荐人：国信证券股份有限公司



二〇一二年十二月 三日

## 附表一：

## 发行人 2009-2011 年经审计的资产负债表

单位：元

| 资 产           | 2011 年 12 月 31 日        | 2010 年 12 月 31 日        | 2009 年 12 月 31 日        |
|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产：         |                         |                         |                         |
| 货币资金          | 331,699,357.53          | 120,939,343.30          | 598,791,363.11          |
| 交易性金融资产       | —                       | —                       | —                       |
| 应收票据          | —                       | —                       | —                       |
| 应收账款          | 18,589,161.79           | 3,922,184.45            | 50,000,000.00           |
| 预付款项          | 290,197,320.91          | 69,818,228.06           | 21,522,604.95           |
| 应收利息          | —                       | —                       | —                       |
| 应收股利          | —                       | —                       | —                       |
| 其他应收款         | 153,781,301.49          | 79,233,371.01           | 209,680,818.77          |
| 存货            | 8,230,354,642.95        | 8,309,405,531.04        | 4,006,281,011.86        |
| 一年内到期的非流动资产   | —                       | —                       | —                       |
| 其他流动资产        | —                       | —                       | —                       |
| <b>流动资产合计</b> | <b>9,024,621,784.67</b> | <b>8,583,318,657.86</b> | <b>4,886,275,798.69</b> |
| 非流动资产：        | —                       | —                       | —                       |
| 可供出售金融资产      | —                       | —                       | —                       |
| 持有至到期投资       | —                       | —                       | —                       |
| 长期应收款         | —                       | —                       | —                       |
| 长期股权投资        | —                       | —                       | —                       |
| 投资性房地产        | —                       | —                       | —                       |
| 固定资产          | 583,888,513.86          | 586,426,272.60          | 183,780,852.27          |
| 在建工程          | 2,866,613,177.88        | 1,074,491,749.89        | 605,852,798.48          |
| 工程物资          | —                       | —                       | —                       |
| 固定资产清理        | —                       | —                       | —                       |
| 生产性生物资产       | —                       | —                       | —                       |
| 油气资产          | —                       | —                       | —                       |
| 无形资产          | —                       | —                       | —                       |
| 开发支出          | —                       | —                       | —                       |
| 商誉            | —                       | —                       | —                       |

| 资 产     | 2011 年 12 月 31 日  | 2010 年 12 月 31 日  | 2009 年 12 月 31 日 |
|---------|-------------------|-------------------|------------------|
| 长期待摊费用  | —                 | —                 | —                |
| 递延所得税资产 | —                 | —                 | —                |
| 其他非流动资产 | —                 | —                 | —                |
| 非流动资产合计 | 3,450,501,691.74  | 1,660,918,022.49  | 789,633,650.75   |
| 资产总计    | 12,475,123,476.41 | 10,244,236,680.35 | 5,675,909,449.44 |

发行人 2009-2011 年经审计的资产负债表（续）

单位：元

| 负债和所有者权益      | 2011 年 12 月 31 日        | 2010 年 12 月 31 日        | 2009 年 12 月 31 日        |
|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债：         | —                       | —                       | —                       |
| 短期借款          | 50,000,000.00           | —                       | 30,000,000.00           |
| 交易性金融负债       | —                       | —                       | —                       |
| 应付票据          | —                       | —                       | —                       |
| 应付账款          | 100,084,004.75          | 90,336,202.01           | 45,825,598.61           |
| 预收款项          | 59,692,257.50           | 131,084,626.26          | 64,937,238.96           |
| 应付职工薪酬        | —                       | —                       | 38,529.84               |
| 应交税费          | 235,410,909.20          | 126,412,112.57          | 55,348,463.95           |
| 应付利息          | 60,125,205.48           | —                       | —                       |
| 应付股利          | —                       | —                       | —                       |
| 其他应付款         | 75,426,908.02           | 23,231,323.41           | 151,275,591.91          |
| 一年内到期的非流动负债   | —                       | —                       | —                       |
| 其他流动负债        | —                       | —                       | —                       |
| <b>流动负债合计</b> | <b>580,728,338.38</b>   | <b>371,064,264.25</b>   | <b>347,425,423.27</b>   |
| 非流动负债：        | —                       | —                       | —                       |
| 长期借款          | 2,172,088,402.31        | 1,810,800,000.00        | 1,737,000,000.00        |
| 应付债券          | 995,252,281.25          | —                       | —                       |
| 长期应付款         | 275,100,000.00          | 295,400,000.00          | 394,400,000.00          |
| 专项应付款         | —                       | —                       | —                       |
| 预计负债          | —                       | —                       | —                       |
| 递延所得税负债       | —                       | —                       | —                       |
| 其他非流动负债       | —                       | —                       | —                       |
| 非流动负债合计       | 3,442,440,683.56        | 2,106,200,000.00        | 2,131,400,000.00        |
| <b>负债合计</b>   | <b>4,023,169,021.94</b> | <b>2,477,264,264.25</b> | <b>2,478,825,423.27</b> |
| 股东权益：         | —                       | —                       | —                       |
| 股本            | 320,000,000.00          | 70,000,000.00           | 70,000,000.00           |
| 资本公积          | 7,015,646,462.87        | 6,969,445,623.87        | 2,833,523,116.14        |
| 减：库存股         | —                       | —                       | —                       |

|              |                          |                          |                         |
|--------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 盈余公积         | 113,881,819.96           | 75,003,700.02            | 31,607,111.80           |
| 未分配利润        | 1,002,426,171.64         | 652,523,092.21           | 261,953,798.23          |
| 归属于母公司股东权益合计 | <b>8,451,954,454.47</b>  | <b>7,766,972,416.10</b>  | <b>3,197,084,026.17</b> |
| 所有者权益合计      | <b>8,451,954,454.47</b>  | <b>7,766,972,416.10</b>  | <b>3,197,084,026.17</b> |
| 负债和所有者权益总计   | <b>12,475,123,476.41</b> | <b>10,244,236,680.35</b> | <b>5,675,909,449.44</b> |

## 附表二：

## 发行人 2009-2011 年经审计的利润表

单位：元

| 项 目                   | 2011 年度          | 2010 年度        | 2009 年度        |
|-----------------------|------------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入                | 1,558,837,819.38 | 901,184,538.13 | 185,041,077.52 |
| 减：营业成本                | 1,057,507,758.00 | 521,788,505.43 | 120,483,353.74 |
| 营业税金及附加               | 51,479,403.11    | 29,757,208.39  | 6,121,817.47   |
| 销售费用                  | —                | —              | —              |
| 管理费用                  | 21,732,186.20    | 16,845,585.34  | 17,799,800.26  |
| 财务费用                  | 43,728,825.75    | 57,403,027.00  | 30,102,968.43  |
| 资产减值损失                | —                | —              | —              |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | —                | —              | —              |
| 投资收益                  | —                | —              | —              |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | —                | —              | —              |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）     | 384,389,646.32   | 275,390,211.97 | 10,533,137.62  |
| 加：营业外收入               | 62,900,000.00    | 199,902,110.46 | 95,000,000.00  |
| 减：营业外支出               | 1,000,000.00     | 20,000.00      | —              |
| 其中：非流动资产处置损失          | —                | —              | —              |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | 446,289,646.32   | 475,272,322.43 | 105,533,137.62 |
| 减：所得税费用               | 57,508,446.95    | 41,306,440.23  | 1,579,970.64   |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）     | 388,781,199.37   | 433,965,882.20 | 103,953,166.98 |
| 归属于母公司所有者的净利润         | 388,781,199.37   | 433,965,882.20 | 103,953,166.98 |
| 少数股东损益                | —                | —              | —              |
| 五、其他综合收益              | —                | —              | —              |
| 六、综合收益总额              | 388,781,199.37   | 433,965,882.20 | 103,953,166.98 |

附表三：

发行人 2009-2011 年经审计的现金流量表

单位：元

| 项 目                        | 2011 年度                 | 2010 年度                 | 2009 年度                |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>      |                         |                         |                        |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 1,311,826,881.62        | 992,019,425.13          | 117,258,435.78         |
| 收到的税费返还                    | —                       | —                       | —                      |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 517,921,854.69          | 342,000,653.32          | 242,392,908.10         |
| <b>现金流入小计</b>              | <b>1,829,748,736.31</b> | <b>1,334,020,078.45</b> | <b>359,651,343.88</b>  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 1,025,552,034.60        | 848,004,593.92          | 673,235,239.96         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 5,144,874.14            | 2,010,521.78            | 2,383,383.82           |
| 支付的各项税费                    | —                       | —                       | —                      |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 254,532,450.28          | 263,029,585.73          | 195,024,941.29         |
| <b>现金流出小计</b>              | <b>1,285,229,359.02</b> | <b>1,113,044,701.43</b> | <b>870,643,565.07</b>  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       | <b>544,519,377.29</b>   | <b>220,975,377.02</b>   | <b>-510,992,221.19</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>      |                         |                         |                        |
| 收回投资所收到的现金                 | —                       | —                       | —                      |
| 取得投资收益所收到的现金               | —                       | —                       | —                      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | —                       | —                       | —                      |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | —                       | —                       | —                      |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | —                       | —                       | —                      |
| <b>现金流入小计</b>              | <b>—</b>                | <b>—</b>                | <b>—</b>               |



| 项 目                      | 2011 年度                  | 2010 年度                | 2009 年度                 |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 1,530,787,770.46         | 470,536,390.49         | 410,094,890.12          |
| 投资所支付的现金                 | —                        | —                      | —                       |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额      | —                        | —                      | —                       |
| 支付的其他与投资活动有关的现金          | —                        | —                      | —                       |
| <b>现金流出小计</b>            | <b>1,530,787,770.46</b>  | <b>470,536,390.49</b>  | <b>410,094,890.12</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>     | <b>-1,530,787,770.46</b> | <b>-470,536,390.49</b> | <b>-410,094,890.12</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>    |                          |                        |                         |
| 吸收投资所收到的现金               | —                        | —                      | —                       |
| 其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金   | —                        | —                      | —                       |
| 借款所收到的现金                 | 1,846,213,402.31         | 397,500,000.00         | 1,343,000,000.00        |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金          | —                        | —                      | 1,918,891.40            |
| <b>现金流入小计</b>            | <b>1,846,213,402.31</b>  | <b>397,500,000.00</b>  | <b>1,344,918,891.40</b> |
| 偿还债务所支付的现金               | 468,225,000.00           | 482,700,000.00         | 185,600,000.00          |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金       | 180,959,994.91           | 143,091,006.34         | 90,916,865.72           |
| 其中：子公司支付少数股东的股利          | —                        | —                      | —                       |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金          | —                        | —                      | —                       |
| <b>现金流出小计</b>            | <b>649,184,994.91</b>    | <b>625,791,006.34</b>  | <b>276,516,865.72</b>   |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>     | <b>1,197,028,407.40</b>  | <b>-228,291,006.34</b> | <b>1,068,402,025.68</b> |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>     | <b>—</b>                 | <b>—</b>               | <b>—</b>                |
| <b>五、现金及现金等价物金净增加额</b>   | <b>210,760,014.23</b>    | <b>-477,852,019.81</b> | <b>147,314,914.37</b>   |
| 加：期初现金及现金等价物             | 120,939,343.30           | 598,791,363.11         | 451,476,448.74          |

| 项 目                | 2011 年度        | 2010 年度        | 2009 年度        |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| 余 额                |                |                |                |
| 六、期末现金及现金等价物余<br>额 | 331,699,357.53 | 120,939,343.30 | 598,791,363.11 |